



Ned Lamont
Governor

STATE OF CONNECTICUT
DEPARTMENT OF HOUSING



Seila Mosquera-Bruno
Commissioner

Pautas de UniteCT

Asistencia de alquiler de emergencia para la economía de Connecticut

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROGRAMA

El Departamento del Tesoro ha puesto a disposición más de \$ 25 mil millones para ayudar a los hogares en los Estados Unidos que no pueden pagar el alquiler y los servicios públicos debido a la pandemia de COVID-19.

Actuando a través del Departamento de Vivienda (DOH), el estado de Connecticut ha implementado el Programa UniteCT para responder a los problemas de vivienda asociados con la aparición de COVID-19.

DISPONIBILIDAD DE FONDOS

- \$235,873,751.10 [Créditos Consolidados Act, 2021]
- Todos los fondos deben estar *comprometidos* antes de Septiembre 30, 2021
- Todos los fondos deben ser *invertidos* antes de Diciembre 30, 2021

ASISTENCIA ELEGIBLE

Tipos de Asistencia

- Asistencia para servicios – Atrasos*
- Asistencia para la Renta – Atrasos
- Asistencia para la Renta – Futura

**Los servicios pagos por el propietario se considerarán como parte de la asistencia de alquiler.*

Restricciones de la Asistencia:

- La asistencia depende de la disponibilidad continua de fondos en el programa;
- La asistencia total para el alquiler (atrasos y prospectiva) se puede proporcionar por un máximo de doce (12) meses. Es posible que haya tres (3) meses adicionales disponibles para ciertos hogares que experimenten circunstancias extraordinarias;
- La cantidad total de asistencia no puede exceder los quince (15) meses en total;
- El total de asistencia para el alquiler (atrasos y prospectivo) tiene un límite de \$ 10,000;
- Se pueden solicitar hasta seis (6) meses para atrasos pendientes de alquiler y / o servicios públicos. La ventana de seis meses comienza retrospectivamente a partir de la fecha de solicitud;
- El programa debe abordar los atrasos de alquileres de alguna manera antes de recibir fondos para posibles alquileres;



Ned Lamont
Governor

STATE OF CONNECTICUT DEPARTMENT OF HOUSING



Seila Mosquera-Bruno
Commissioner

- La asistencia de alquiler futuro se emitirá como un pago único a los propietarios elegibles durante un período de tres (3) meses;
- Se requiere que los solicitantes presenten una solicitud cada tres (3) meses (recertificación) para continuar recibiendo asistencia para el alquiler futuro;
- Los solicitantes deberán contribuir con una parte de sus alquileres;
- La asistencia total para servicios públicos tiene un límite de \$ 1,500.
- Los servicios públicos elegibles solo pueden incluir electricidad.

Lea la sección de Condiciones de Asistencia para más detalles.

SOLICITANTES ELEGIBLES

Personas elegibles para aplicar:

- Hogares elegibles;
- Propietarios en nombre de hogares elegibles.

Lea la sección de Criterios de Elegibilidad para determinar qué significa un “hogar elegible.”

CRITERIOS DE ELIGIBILIDAD

Para calificar para el programa UniteCT el solicitante debe satisfacer los siguientes requisitos:

- Ser residente permanente o principal del estado de Connecticut.
- Demostrar la necesidad de asistencia antes o en el momento de la solicitud, como se refleja en los criterios de elegibilidad establecidos a continuación.
- Cumplir con la definición de "hogar elegible".
- Complete la solicitud en línea en su totalidad y cargue toda la documentación de respaldo necesaria.

Un “hogar elegible” se define como una propiedad alquilada en cual uno o más individuos cumplan con los siguientes requisitos:

- Califica para desempleo o ha experimentado una reducción en los ingresos del hogar, incurrió en costos significativos o experimentó dificultades financieras debido a COVID-19; y
- Demuestra el riesgo de experimentar la falta de vivienda o la inestabilidad de la vivienda; y
- Certifica ingresos familiares iguales o inferiores al 80% del ingreso medio del área de HUD (AMI).

Documentación de la fuente de elegibilidad de Ingresos

Los solicitantes pueden proveer tanto documentación de ingresos anuales como mensuales para verificar sus ingresos.



Ned Lamont
Governor

STATE OF CONNECTICUT DEPARTMENT OF HOUSING



Seila Mosquera-Bruno
Commissioner

- El inquilino puede presentar su documentación de ingresos familiares anuales de 2020; o
- Los dos meses más recientes de documentación de la fuente de ingresos del hogar. Esta documentación se utilizará para anualizar los montos de ingresos familiares. Si un hogar califica sobre la base de los ingresos mensuales, el hogar deberá volver a presentar la documentación de ingresos para volver a certificar los ingresos del hogar cada tres meses durante la duración de la asistencia.

Definición de Ingresos

- El Departamento ha decidido utilizar los formularios 1040 Ingreso Bruto Ajustado del IRS como método de definición de ingresos.

Para más información, lea la sección Tipos de Documentación Aceptables.

Las solicitudes serán consideradas inelegibles si es que:

- El solicitante recibe actualmente otra asistencia de vivienda federal o estatal *
- El solicitante o cosolicitante no puede proporcionar una verificación de la ocupación de la unidad por parte de un tercero (como un contrato de alquiler, una factura de servicios públicos u otra documentación de un tercero).
- El solicitante subalquilará la unidad.
- El solicitante no proporciona la documentación de respaldo necesaria para determinar el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad y el respaldo de la cantidad de asistencia requerida.

**Un hogar elegible que ocupa una unidad residencial subsidiada por el gobierno federal puede recibir asistencia de UniteCT ERA, siempre que los fondos de UniteCT ERA no se apliquen a los costos que han sido o serán reembolsados bajo cualquier otra asistencia federal. Si un hogar elegible recibió un subsidio federal mensual y el alquiler se ajusta de acuerdo con los cambios en los ingresos, el hogar inquilino puede recibir asistencia de UniteCT ERA para la parte del alquiler o los servicios públicos adeudada por el inquilino que no está subsidiada. Se realizará un análisis de los ingresos y las fuentes de asistencia para garantizar que no exista duplicación de beneficios.*

CONDICIONES DE LA ASISTENCIA DE ALQUILER

- Requisitos de contribución del inquilino de asistencia para el alquiler futuro: los solicitantes cuyos ingresos oscilen entre el 31% y el 80% del AMI deben proporcionar una contribución hacia una parte del pago de su alquiler para poder recibir asistencia del Programa.
- ☑ Se requiere que el hogar realice pagos mensuales al propietario de acuerdo con los términos de su contrato de arrendamiento. El Departamento brindará asistencia para cubrir el resto del alquiler mensual que exceda la contribución del inquilino. Los siguientes umbrales describen el monto de la contribución requerida para cada nivel de ingresos:



Ned Lamont
Governor

STATE OF CONNECTICUT
DEPARTMENT OF HOUSING



Seila Mosquera-Bruno
Commissioner

- Los ingresos son del 51% al 80% del AMI. Contribución requerida: Monto mensual del 30% del ingreso bruto ajustado.
 - Los ingresos son del 41% al 50% del AMI. Contribución requerida: Monto mensual del 20% del ingreso bruto ajustado.
 - Los ingresos son del 31% al 40% del AMI. Contribución requerida: Monto mensual del 10% del ingreso bruto ajustado.
 - Los ingresos son del 0% al 30% del AMI. No se requiere contribución. El Departamento proporcionará pagos de asistencia de alquiler prospectivos equivalentes al 100% de la necesidad mensual.
- Asistencia para pagos atrasados - Requisitos de contribución del inquilino: El Departamento proporcionará el 85% de hasta seis (6) meses del saldo atrasado del alquiler a partir de la fecha de solicitud. Se requiere que el arrendador perdone el saldo de atrasos del 15% restante como provisión de asistencia bajo este programa.

Cualquier alquiler pendiente en mora más allá del límite de 6 meses seguirá siendo responsabilidad del inquilino, sin embargo, el propietario:

- No puede perseguir el desalojo, en ningún momento, por falta de pago de dichos atrasos; y
- No puede iniciar procedimientos de cobranza ni perseguir cobros de dichos atrasos con el inquilino durante el período de asistencia del programa UniteCT.

Ejemplo – Futuros Alquileres

La familia Smith de cuatro que reside en Hartford, CT tiene un ingreso familiar anual calculado de \$ 60,000 (\$ 5,000 mensuales) y un monto de arrendamiento mensual de \$ 2,000. El límite del 80% del ingreso medio del área (AMI) para una familia de cuatro miembros en Hartford es de \$ 78,500.

Los ingresos de la familia Smith se encuentran entre el 51% y el 80% del AMI y, por lo tanto, deben contribuir con el 30% de los ingresos brutos mensuales a sus posibles pagos de alquiler. Como se muestra a continuación, la familia Smith deberá contribuir con \$ 1,500 durante cada mes de asistencia de alquiler proporcionada por el programa UniteCT.

Ingreso Bruto Mensual	30% Requerido	Contribución requerida del inquilino
\$5,000 x	30% =	\$1,500

Pago Mensual de Alquiler	Contribución del Inquilino	Alquiler mensual restante
\$2,000 -	\$1,500 =	\$500

Pago Mensual de Asistencia de Alquiler de UniteCT



Ned Lamont
Governor

STATE OF CONNECTICUT
DEPARTMENT OF HOUSING



Seila Mosquera-Bruno
Commissioner

\$500

Ejemplo – Atraso de Alquiler

La familia Anderson no ha podido pagar el alquiler desde abril de 2020. El Sr. Anderson solicita UniteCT el 1 de abril de 2021, momento en el que su hogar ha acumulado 12 meses de alquiler vencido (abril de 2020 - marzo de 2021).

La familia Anderson puede recibir hasta el 85% de los alquileres durante los 6 meses inmediatamente anteriores al mes de la solicitud (octubre de 2020 - marzo de 2021), por un total de \$ 7,650 por los 6 meses. El propietario debe perdonar el 15% restante, por un total de \$ 1,350 que se cancelarían durante el período de 6 meses.

El período inicial restante de 6 meses (abril de 2020 - septiembre de 2020) es responsabilidad exclusiva de los Anderson; sin embargo, el propietario no puede perseguir el desalojo en ningún momento de dichos atrasos, y no puede iniciar o perseguir procedimientos de cobro de dichos atrasos con el hogar. durante el período en el que la familia Anderson se beneficia de la asistencia de UniteCT.

	# de meses	Alquiler mensual	Alquiler total
Renta total en Atrasos	12	\$1,500	\$18,000
Asistencia de alquiler UniteCT (85%)	6	\$1,275	\$7,650
Alquiler disculpado por el propietario (15%)	6	\$225	\$1,350
Alquiler restante a pagar por el Inquilino	6	\$1,500	\$9,000

- Asistencia de Servicios Atrasados – Requisitos de Contribución del Inquilino:
 - No se requiere contribución. El Departamento financiará el 100% de los atrasos de servicios públicos hasta \$ 1,500 por un máximo de seis (6) meses a partir de la fecha de solicitud.

PARTICIPACIÓN DEL PROPIETARIO Y PROVEEDORES DE SERVICIOS

Los pagos de asistencia se realizarán directamente al propietario o compañía de servicios públicos siempre que se haya obtenido su participación y toda la información necesaria para realizar el pago adecuado.

Expansión a propietarios y servicios públicos

La Expansión será considerada completa si es que:

- El Departamento ha enviado una solicitud de participación por escrito, por correo, al propietario o al proveedor de servicios públicos, y el destinatario no responde a la solicitud dentro de los 14 días calendario posteriores al envío; o



Ned Lamont
Governor

STATE OF CONNECTICUT
DEPARTMENT OF HOUSING



Seila Mosquera-Bruno
Commissioner

- El concesionario ha realizado al menos tres intentos por teléfono, mensaje de texto o correo electrónico durante un período de 10 días calendario para solicitar la participación del propietario o del proveedor de servicios públicos; o
- Un propietario confirma por escrito que no desea participar. Se debe documentar el intento final de acercamiento o notificación al propietario.

Una vez que se determina que el propietario no participará en el programa, el Departamento ya no intentará brindar asistencia para la dirección solicitada. El Departamento alienta a los inquilinos en esta situación a acceder a asistencia de apoyo para la reubicación, identificar una nueva unidad de vivienda y volver a solicitar este programa para la nueva unidad con un nuevo propietario.

El Departamento proporcionará de manera proactiva los pagos de asistencia directamente a la compañía de servicios públicos en nombre del inquilino para cualquier asistencia atrasada aprobada para el inquilino.

FACTORES DE PRIORIDAD

Solicitantes elegibles serán priorizados para asistencia si es que su hogar cumple con las siguientes condiciones:

- El hogar elegible tiene un ingreso menor al 50% del ingreso promedio del área; o
- Uno o más de los miembros del hogar han estado:
 - Desempleados desde la fecha de la solicitud inicial; y
 - Desempleados a partir del 13 de marzo de 2020; y
 - No han sido empleados en los 90 días previos a enviar dicha aplicación.

FORMAS DE DOCUMENTACIÓN ACEPTABLES

Requisitos para la Documentación para la Solicitud		
<p>La siguiente matriz detalla los tipos de documentación que serán aceptados bajo cada factor de elegibilidad. Cada factor de elegibilidad requerirá un (1) elemento de documentación de respaldo. El solicitante debe seleccionar uno (1) de los elementos de documentación aceptables bajo cada factor de elegibilidad enumerado, para cumplir con el requisito. El solicitante no está obligado a proporcionar todos los elementos de la documentación que se enumeran a continuación. Algunos elementos de la documentación pueden satisfacer más de un factor de elegibilidad; en tales casos, consulte la columna Notas a continuación, que indicará que no es necesaria una carga secundaria.</p>		
Factor de Elegibilidad	Documentación Aceptable	Notas
Identificación del Inquilino	<ul style="list-style-type: none"> • Licencia de Conducir • Documento de Identidad Estatal • Documento de Identidad Militar • Documento de Identidad tribal de Americanos Nativos • Pasaporte 	



Ned Lamont
Governor

STATE OF CONNECTICUT
DEPARTMENT OF HOUSING



Seila Mosquera-Bruno
Commissioner

<p>Identificación del Propietario</p>	<p>Si el propietario es una empresa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Licencia comercial • Documento de identidad del representante (consulte al propietario individual a continuación para obtener una lista de apoyo permitido) <p>Si el propietario es un individuo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Licencia de Conducir • Documento de Identidad Estatal • Documento de Identidad Militar • Documento de Identidad tribal de Americanos Nativos • Pasaporte 	
<p>Verificación comercial del Propietario</p>	<ul style="list-style-type: none"> • W-9 • Declaración de Impuestos Federales (1040, 1065, etc.) 	
<p>Ingreso Anual del Hogar</p> <p>Los ingresos deben ser verificados por cada miembro del hogar mayor a 18 años de edad.</p>	<p>Apoyo por Empleo/Ingresos*</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apoyo al ingreso anual: <ul style="list-style-type: none"> ○ Declaración de Impuestos federales 1040 del 2020 ○ 2020 Declaración de Impuestos de CT ○ Declaración de salarios ○ Declaración de interés ○ Declaración de compensación por desempleo** ○ Extracto bancario • Declaración de pérdidas y ganancias comerciales <p>Pensión alimenticia / manutención infantil *</p> <ul style="list-style-type: none"> • Declaración de impuestos federales sobre la renta 2020 • Declaración de impuestos sobre la renta de 2020 CT • Carta o calendario de pagos de la agencia estatal de cumplimiento de manutención 	<p>*Por favor provea uno de los siguientes.</p> <p>* La documentación relacionada con otro programa de asistencia del gobierno local, estatal o federal se puede utilizar para verificar los ingresos del solicitante.</p> <p>** Los beneficios de desempleo deben incluir una carta de inclusión del programa y evidencia de pago con el monto y la frecuencia.</p>



Ned Lamont
Governor

STATE OF CONNECTICUT
DEPARTMENT OF HOUSING



Seila Mosquera-Bruno
Commissioner

	<p>infantil que muestre los ingresos anuales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Declaración Escrita prevista por el ex-cónyugue indicando el tipo de monto de ingreso anual. 	
	<p>Otros Ingresos*</p> <ul style="list-style-type: none"> • Declaración de impuestos federales sobre la renta 2020 • Declaración de impuestos sobre la renta de 2020 CT • Declaración de beneficios sociales y monto de pago • Estado de cuenta y monto del pago del Seguro Social o del Seguro de Ingreso Suplementario • Declaración de beneficios por discapacidad y monto del pago 	
<p>Ingreso Mensual del Hogar</p> <p>Los ingresos deben ser verificados por cada miembro del hogar mayor a 18 años de edad.</p>	<p>Apoyo por Empleo/Ingresos *</p> <ul style="list-style-type: none"> • Últimos dos meses de apoyo a los Ingresos: <ul style="list-style-type: none"> ○ Declaración de Impuestos federales 1040 del 2020 ○ 2020 Declaración de Impuestos de CT ○ Declaración de salarios ○ Declaración de interés ○ Declaración de compensación por desempleo** ○ Extracto bancario ○ Declaración de pérdidas y ganancias comerciales <p>Pensión alimenticia / manutención infantil</p> <ul style="list-style-type: none"> • Carta o programa de pago de la agencia estatal de cumplimiento de manutención infantil que muestre dos meses de ingresos • Declaración escrita proporcionada por el excónyugue que indica el tipo de monto de ingresos mensuales. 	<p>* Por favor provea uno de los siguientes.</p> <p>*La documentación relacionada con otro programa de asistencia del gobierno local, estatal o federal se puede utilizar para verificar los ingresos del solicitante.</p> <p>** Los beneficios de desempleo deben incluir una carta de inclusión del programa y evidencia de pago con el monto y la frecuencia.</p>



Ned Lamont
Governor

STATE OF CONNECTICUT
DEPARTMENT OF HOUSING



Seila Mosquera-Bruno
Commissioner

	<p>Otros Ingresos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Declaración de beneficios sociales y monto de pago • Estado de cuenta y monto del pago del Seguro Social o del Seguro de Ingreso Suplementario • Declaración de beneficios por discapacidad y monto del pago 	
Verificación de falta de Empleo	<ul style="list-style-type: none"> • Autocertificación de ingresos cero • Verificación del empleador de la terminación del empleo • Expediente del estudiante * 	<p>* Los ingresos obtenidos por los miembros de HH mayores de 18 años que sean estudiantes de tiempo completo se excluirán del cálculo de ingresos que superen los \$ 480</p>
Dificultad Económica por COVID-19	<ul style="list-style-type: none"> • Verificación del empleador de la terminación del empleo * • Carta de ingresos por desempleo y calendario de pagos ** • Atestación escrita firmada por el solicitante. • Otra documentación *** 	<p>* La terminación o despido debe haber ocurrido debido a los impactos de COVID-19 y no puede haber ocurrido antes del 13 de marzo de 2020.</p> <p>** Los beneficios por desempleo deben incluir una carta de inclusión del programa con fecha posterior al 13 de marzo de 2020 y un comprobante de pago con el monto y la frecuencia.</p> <p>*** Documentación de mayores gastos u otras dificultades financieras como resultado de problemas relacionados con COVID-19.</p>
Riesgo de quedarse sin hogar/Inestabilidad de la vivienda	<ul style="list-style-type: none"> • Aviso de alquiler vencido • Aviso de servicios públicos vencidos • Aviso de desalojo • Aviso de terminación del contrato • Aviso de corte de servicios públicos 	



Ned Lamont
Governor

STATE OF CONNECTICUT
DEPARTMENT OF HOUSING



Seila Mosquera-Bruno
Commissioner

	<ul style="list-style-type: none"> • Demostración de que el pago del alquiler es más del 30% de los ingresos: contrato de arrendamiento o calendario de pago del alquiler 	
Residencia Actual en Connecticut	<ul style="list-style-type: none"> • Servicios públicos / alquiler u otra factura con fecha de los últimos 3 meses, que demuestre la dirección del residente. • Extracto bancario fechado dentro de los últimos 3 meses, que acredite la dirección del residente. • Contrato de alquiler actual que acredite la dirección del residente. 	
Residencia Principal	<ul style="list-style-type: none"> • La dirección de identificación con foto coincide con la dirección de asistencia de alquiler / servicios públicos. • La declaración de impuestos no indica intereses hipotecarios ni deducción de impuestos sobre la propiedad. • El extracto bancario con fecha de los últimos 2 meses coincide con la dirección de asistencia de alquiler / servicios públicos. 	
Asistencia de Alquiler – Solicitante	<p style="text-align: center;">Atrasos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Declaración de alquiler para todos los meses atrasados, y • Evidencia de falta de pago <ul style="list-style-type: none"> ○ Aviso de renta vencida ○ Libro mayor de pagos ○ Certificación del propietario (firmada) 	
	<p style="text-align: center;">Futuro</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contrato o arreglo por escrito que incluya: <ul style="list-style-type: none"> ○ Término del arreglo de Alquiler ○ Monto Mensual de Alquiler 	



Ned Lamont
Governor

STATE OF CONNECTICUT
DEPARTMENT OF HOUSING



Seila Mosquera-Bruno
Commissioner

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Número de inquilinos adultos ○ Acuerod firmado por el propietario y el inquilino ● Extractos bancarios que muestren el pago regular del alquiler para verificar la obligación del inquilino (2 meses consecutivos). 	
Asistencia de Alquiler – Propietario	<p style="text-align: center;">Atrasos</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Declaración de alquiler para todos los meses atrasados, y ● Evidencia de Falta de Pagos <ul style="list-style-type: none"> ○ Aviso de renta vencida ○ Libro mayor de pagos 	
	<p style="text-align: center;">Futuro</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Contrato o arreglo por escrito que incluya: <ul style="list-style-type: none"> ○ Término del arreglo de Alquiler ○ Monto Mensual de Alquiler ○ Número de inquilinos adultos <p>Acuerod firmado por el propietario y el inquilino</p>	
Asistencia de Servicios	<p style="text-align: center;">Atrasos</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Estado de cuenta de servicios públicos para todos los meses atrasados, y ● Evidencia de falta de pago <ul style="list-style-type: none"> ○ Aviso de servicios públicos vencidos. ○ Carta de la empresa de servicios públicos 	